

57
OCT '97 12:10 NYBOLIG ÅRHUS 86195812mpel: 4 kr. 00øre
(i København kvarter) Marselisborg under
eller (i de sønderjydske lands- Århus købstads
dele) bd. og bl. i tingbogen, bygrunde.
art. nr., ejerlav, sogn.

P. 2/2 O. nr. 32
Akt: Skab O. nr. 32
(udlydtes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder: Århus Kommune
juridiske kontor

Gade og hus nr.:

Marselis Boulevard

12 NOV. 1969 * A 9260

DEKLARATION

I anledning af, at Århus kommune ved betinget skøde af d.d. til underskrevne murermester Chr. Madsen, Mejlgade 103, Århus C, og kontorchef Helene Madsen, Mejlgade 72, Århus C, har overdraget ejendommen matr.nr. 741 no, Marselisborg under Århus købstads bygrunde, erklæres herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af den nævnte ejendom:

Kommunen skal være berettiget til efter mindst 5 års forudgående varsel at overtage ejendommen i april måned i året 2065. Dersom kommunen ikke gør brug af sin ret til at overtage ejendommen i det nævnte år, skal dette kunne ske hvert 10. år derefter i samme måned og med samme varsel. - Overtagelsen sker for den sum, der ved salget fra kommunen er blevet forudsat som prisen for selve grunden, nemlig kr. 491.000 med tillæg af bygningernes værdi. Denne værdi fastsættes af 3 mænd, udmeldte af Århus byrets 3. afdeling. Af de mænd, der udmeldes, skal mindst to være bygningskyndige. Ved vurderingen udfindes værdien af

- 1) bygningerne som sådanne. Disses beliggenhed og benyttelse er altså betydningsløs for vurderingen, ved hvilken der i øvrigt må
- 2) tages hensyn til den forringelse, som slid og ælde har medført,
- 3) ligesom en mulig forældethed i indretningen må tages med i betragtning. Vurderingen er ganske selvstændig; tidligere foretagne vurdering i andet øjemed - f.eks. til brandforsikring - må altså ikke lægges til grund. Selv om en bygning måtte være opført en kort tid forinden vurderingen (jfr. dog nedenfor), er det derfor en selvfølge, at den ansatte værdi af bygningen selv
- 4) i så fald ikke må overstige, hvad det efter almindelige priser på overtagelsestiden ville koste at opføre en anden bygning af samme omfang og indretning.

Efter at byrådet med det nævnte varsel har givet ejeren underretning om, at det agter at gøre brug af sin ret til at overtage ejendommen, må ingen ny bebyggelse af grunden - så lidt som nogen ombygning - finde sted uden kommunalbestyrelsens samtykke.

Efter at det nævnte varsel er givet, må der heller ikke foretages nogen betydeligere forbedring af ejendommen, uden at byrådet med henvisning til nærværende deklaration er blevet underrettet om ejerens hensigt og har fået lejlighed til - dersom det ønskes det - at lade bygningerne vurdere på den angivne måde, forinden forbedringen udføres; ved overtagelsen betales bygningerne da med den således ansatte værdi med tillæg af udgiften til forbedringen, beregnet efter normale priser.

Dersom ejeren på en tid, da byrådet endnu ikke har givet eller har kunnet give varsel om kommunens overtagelse af ejendommen, agter at nedrive nogen af de oprindelige bygninger og erstatte dem med en ny, eller dersom han til den angivne tid ønsker at foretage nogen ombygning eller tilbygning eller anden bebyggelse ud over den oprindelige, skal han være forpligtet til at give byrådet i dets egenskab af oprindelig sælger en særlig underretning herom med henvisning til nærværende deklaration, og kommunen er da berettiget til at overtage ejendommen, således som den forefindes, for den pris, der i sin tid er betalt for det pågældende areal, med tillæg af bygningernes værdi, ansat efter de foranstående regler. Overtagelsesretten i denne anledning gælder dog kun, dersom ejerens forehavende efter byrådets skøn er af en sådan karakter, at værdien af bygningerne som sådanne bliver betydeligt forøget. Såfremt byrådet herefter ønsker at benytte sig af sin ret til at overtage ejendommen i den nævnte anledning skal det inden tre måneder efter modtagelsen af den ovennævnte underretning fra ejeren give ejeren meddelelse herom. Byrådet skal dog som nævnt i alle disse tilfælde være underrettet om, hvad der forestår i så henseende, ligesom en mulig på andet retsgrundlag beroende ret for kommunen til i al almindelighed at modsatte sig en yderligere eller ændret bebyggelse naturligvis er forbeholdt.

Såfremt nogen bebyggelse eller forbedring af tidligere bygning eller bygelse måtte blive foretaget, uden at kommunalbestyrelsen samtykke er indhentet i henhold til ovenstående bestemmelser, kommunen ikke ved tilbagekøbet være pligtig at give nogen anden end helst erstatning for sådan bebyggelse eller forbedring.

Denne deklaration tinglyses som servitutstiftende på matr.nr. 741 ho, Marselisborg under Århus købstads bygrund.

og må ikke udslettes af tingbogen uden samtykke fra byrådet, der er påtaleberettiget med hensyn til denne deklaration.

Omkostningerne ved nærværende deklarations stempeling og tinglysning betales af køberen.

Å r h u s, den 20/1 66.

Chr. Madsen, sign. Helene Madsen, sign.

Da udstederne af foranstående deklaration, *Chr. Madsen* og kontorchef Helene Madsen, begge Århus, for "Interessentekabet Baunes Plads" ved påtegning om transport af ejendommen d. 1. januar 1967 på betinget skøde nr. 2839 af 11. januar 1966 har overdraget den i deklarationen nævnte ejendom, matr. nr. 741 ho, Marselisborg under Århus købstads bygrunde, til Ejendomsaktieselskabet Johan Baunes Plads, Marselisboulevard 38-40, Århus, indtræder ejendomsaktieselskabet herved som udsteder af deklarationen i stedet for interessentekabet.

Samtidig forhøjes det beløb, som Århus kommune skal betale for selve grunden ved tilbagekøb i overensstemmelse med det derom foran fastsatte til 494.233 kr.

Endelig ændres "Århus byrets 3. afdeling" til "Århus by- og herredsret".

Iøvrigt er deklarationens bestemmelser i enhver henseende fortsat gældende.

Å r h u s, den 22/10 1969.

Ejendomsaktieselskabet Johan Baunes Plads, Marselisboulevard 36-40, Århus:

Helene Madsen, sign. Chr. Madsen, sign. Frede Andersen, sign.

Indført i tingbogen for Marselisborg den 22/10 1969
 12 NOV 1969
 LYST...
 Pan ledet til Aarhus kommune